

SKIEN SENTRUM

NEDRE HJELLEGATE 10 G, 3724 SKIEN



MODERNE OG STOR LEILIGHET MIDT I SKIEN SENTRUM - 2 SOV - GARASJEPLASS - KORT VEI TIL ALT DU TRENGER

LEIEPRIS:	Kr. 24 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	05.01.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Daniel Yven
TELEFON:	40 64 88 60
E-POST:	daniel.yven@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59706
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59706



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59706 - NEDRE HJELLEGATE 10 G, 3724 SKIEN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Daniel Yven

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

59706/0469-25

EIER

Erlend Selliseth Bakken

EIENDOMMEN

Adresse: Nedre Hjellegate 10 G, 3724 SKIEN

Kommune: Skien

.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 300, Bnr 5386, Andelsnr 6052, Boenhet H0301

LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring levert av If kan du flytte rett inn i ny bolig uten å tenke på hverken depositum eller innboforsikring.

Fordeler med Leieboerforsikring:

- Du slipper å innbetale depositum
- Innboforsikring som gjelder for alle som bor i boligen
- Unik uhellsdekning
- Månedlig betaling

Leieboerforsikring leveres av If Skadeforsikring. Ved mislighold av leiekontrakt vil leietaker holdes økonomisk ansvarlig av If for utleiers tap, på lik linje som ved en depositumskonto. Leieboerforsikring koster 2,6% (min. 300 kr, maks. 700 kr) av leieprisen, og legges til månedsleien.

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Denne eiendommen ligger i et svært sentralt og ettertraktet område, med gangavstand til alt du trenger i hverdagen. Her bor du i en rolig gate, samtidig som du har Skien sentrum rett utenfor døren. Kafeer, restauranter, butikker og kulturtilbud er bare noen få minutter unna, og du har enkel tilgang til både dagligvare og servicetilbud. For den aktive er det flotte turmuligheter langs elva og rundt Gjeldevannet, og med kort vei til kollektivtransport er det enkelt å komme seg rundt – enten du skal til jobb, skole eller fritidsaktiviteter.

Skien og Porsgrunn er kåret til Norges mest attraktive byer i 2021 for samarbeid om en bærekraftig byutvikling. Byene har fantastiske elvepromenader hvor man kan oppleve alt fra en frisørtime til en hyggelig atmosfære på café eller restaurant. Det tilbys også masse forskjellige fritidsaktiviteter, enten om det skulle vært padel, tennis,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59706 - NEDRE HJELLEGATE 10 G, 3724 SKIEN

golf, shuffle board, bowling og masse annet. Sjekk kommunene sine hjemmesider for mer informasjon.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Nedre Hjellegate 10 G!

En leilighet fra 2022.

Den innehar en god romløsning og ligger i et veletablert område i Skien sentrum.

Leiligheten ligger i 3. etasje og har balkong mot soloppgangen. I tillegg er det opparbeidet et fint fellesareale i kjernen av borettslaget.

Borettslaget består av nybygde blokker fra omkring 2022 og holder generelt høy standard. I tillegg medfølger det garasjeplass i garasjekjeller.

Man kan også parkere på gjesteparkering utenfor fellesarealet, dersom det er ledig.

Leiligheten ønsker deg velkommen inn med en lys entrè som leder deg videre til gangen. Gangen er langstrak med rom på hver sin side.

Soverommene ligger sør-vest, litt i bak kant for morgensolen. På nordsiden av leiligheten ligger bad og toalett.

Fortsetter man videre i gangen kommer

man til slutt inn i Stuen, som har en god åpen løsning til kjøkkenet og balkongen.

Kort fortalt:

- 2 soverom.
- Svært sentralt.
- Leiligheten leies ut møblert.
- 1 garasjeplass, samt biloppstillingsplass når det er ledig.
- Grunnpakke for Internett og TV er inkludert i leien.
- Akonto oppvarming med vannbåren varme og varmtvann 1 500,- kr. pr. mnd. er inkl. i leien.
- Ledig omgående.
- Langtidsleie.

Velkommen til visning!

Er du interessert i visning og/eller mer informasjon?

Send inn interessentskjema eller send meg en mail via enten Finn.no eller daniel.yven@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i 3. etasje og inneholder:

Entrè, gang, bad, toalett, 2 soverom og åpen stue/kjøkken løsning.

STANDARD

Moderne og høy standard.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, sentralt , utsikt , barnevennlig, moderne , ingen gjenboere , turterreng, opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59706 - NEDRE HJELLEGATE 10 G, 3724 SKIEN

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme. A-konto forbruket blir utregnet og overforbruk betales av leietaker.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 24 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 1 500 og varmtvann kr. 0, totalt kr. 1 500.

Total husleie kr. 24 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å kjøpe leieboerforsikring levert av IF eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfallstidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 05.01.2026

Leietid: 05.01.2026 - 04.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, og dette er første mulige tidspunkt en oppsigelse kan ha virkning fra. Sies leieforholdet opp innen denne dato vil leieforholdet ha en minste leietid frem til 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.

Tidligste opphør av leiekontrakten ved oppsigelse forutsetter at leiekontrakten starter på det tidspunktet som er nevnt ovenfor.

ADGANG TIL FREMLEIE AV BOLIGEN

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59706 - NEDRE HJELLEGATE 10 G, 3724 SKIEN

husleieloven.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har ferdigattest

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.

Leietakeren skal vedlikeholde bl.a maling, tapeter, gulvbelegg, innvendige dører samt den innvendige delen av utgangsdører, ildsteder, låser og nøkler, sikringer, ledninger, ruter, kraner, brytere, kontakter, brannvarslings- og slukningsutstyr og lignende forbruksmateriell. Leietakeren skal forestå vedlikehold, herunder oppstaking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.

Medfører vedlikeholdet forandringer i boligen, skal det gis et skriftlig forhåndssamtykke fra utleier som godkjenner forandringene. Slikt forhåndssamtykke gir ikke leietakeren rett til å kreve vederlag for forbedringer jf. husleielovens § 10-5.

Medfører vedlikeholdet at gjenstander må skiftes ut, påhviler utskiftning utleier med mindre gjenstanden er installert av leietakeren eller gjenstanden er ødelagt, grunnet leierens bruk eller av manglende vedlikehold fra leierens side.

Dersom boligen har utvendige fasader/terrasser skal utleier, uansett hvor lenge leieforholdet varer, ivareta normalt utvendig vedlikehold.

Leietakeren er likevel ansvarlig for å etterse og vedlikeholde hageanlegg, tak, balkonger, terrasser, takrenner, nedløpsrør, innkjørsel/parkeringsområde. Leietakeren plikter også å holde eiendommen ryddet og rengjort og forestå egen snømåking.

Alle arbeider som leietakeren plikter å utføre etter denne kontrakt, må utføres uten ugrunnet opphold og håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

Utleier har gitt Utleiemegleren Forvaltning AS i oppdrag å kreve inn og motta leie samt etablere avtalte sikkerheter. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak. Dersom det skal lages hull, skal man ha samtykke fra utleier. Riktig verktøy og opphengtype benyttes i forhold til material, vektbelastning og liknende. Det skal ikke lages hull i fliser. Det skal settes filtknotter på møbler som tas inn i boligen. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra leiligheten mellom kl. 23:00 og kl. 07:00. Det er ikke tillatt å bruke stiletthæler innendørs. Vær generelt forsiktig med vannbruk (gulv, benkeplater, innredninger etc.). Leietaker har ansvar for ventilasjon/holde ventiler åpne, for å unngå fuktskader. Det er viktig at mekaniske eller automatiske ventilasjonssystem står på hele tiden der det er beregnet for dette.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59706 - NEDRE HJELLEGATE 10 G, 3724 SKIEN

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

LOV OM HVITVASKING

Utleiemegleren og våre meglere er underlagt lov om hvitvasking av 1. juni 2018 i utøvelsen av vårt yrke og således forpliktet til å foreta kundekontroll av alle våre kunder og parter i et kundeforhold. Vi har rapporteringsplikt til myndighetene om det foreligger mistanke om hvitvasking og/eller terrorfinansiering. Kundekontroll vil gjennomføres ved inngåelse av et kundeforhold og løpende i kundeforholdet. Kontrollen inkl. blant annet legitimasjonskontroll, opplysninger om formål med kundeforholdet, reelle rettighetshavere og midlenes opprinnelse. Der partenes representanter opptrer i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgiver. Kundekontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kundekontroll etter hvitvaskingsloven ikke kan gjennomføres, er det ikke tillatt for Utleiemegleren eller megler å påta seg/gjennomføre oppdraget.

PERSONVERN

I tråd med reglene i personopplysningsloven og GDPR gjør vi oppmerksom på at kunder som registrerer seg som interessent på en bolig, vil bli registret i våre systemer for det formål å følges opp i forbindelse med utleie eller leie av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Vestfold AS

Kongens gate 5, 3210 SANDEFJORD

Tel +47 33 45 20 00

Organisasjonsnummer 923855556



INFORMASJON OM BOLIGEN

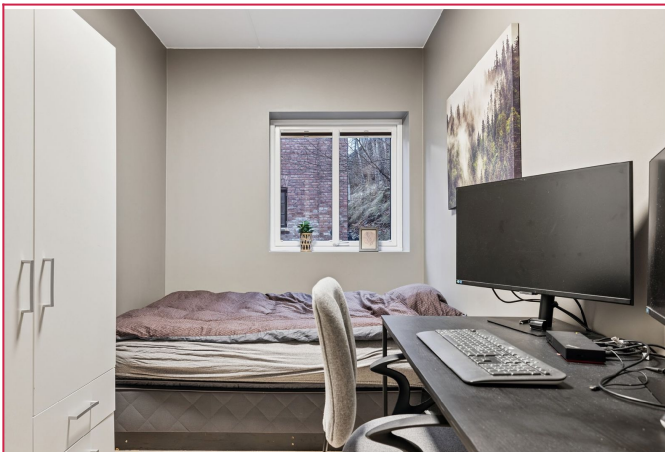
SAKSNUMMER 59706 - NEDRE HJELLEGATE 10 G, 3724 SKIEN



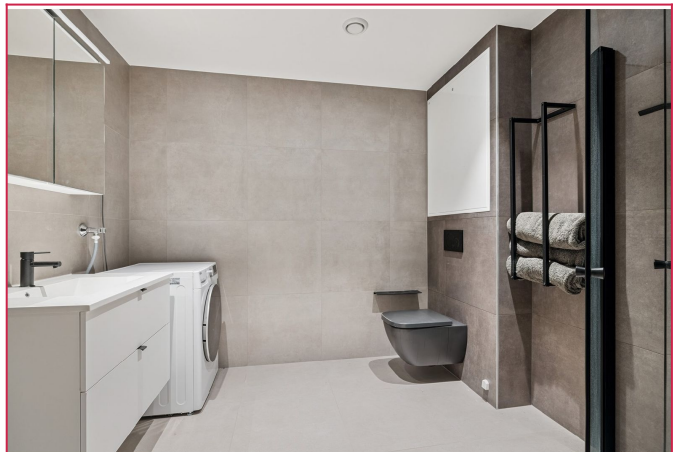
En stor, praktisk og tiltalende leilighet i 3 etasje i Skien Sentrum.



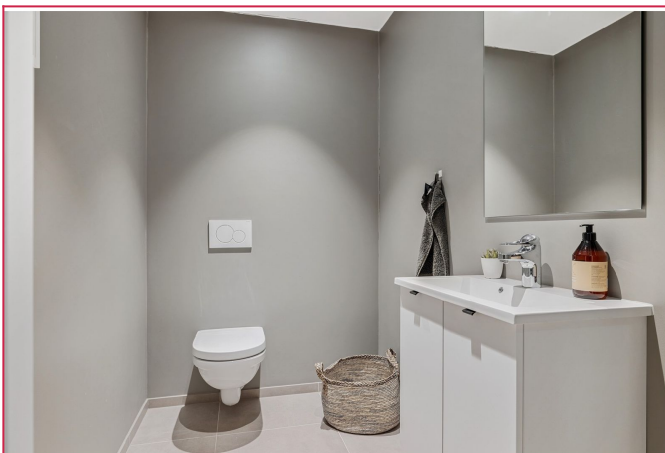
Den innehar 2 soverom, 1 bad, samt 1 toalett.



Leiligheten ligger i hjertet av sentrum med kort gangvei til alle Skien sentrums fasiliteter.



I leien er det inkludert grunnpakke TV- og internett, parkering i garasje og vann og avløpsutgifter.



Gjestetoalett



Egen garasjeplass i felles garasjeanlegg.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59706 - NEDRE HJELLEGATE 10 G, 3724 SKIEN



Fint opparbeidet fellesareal med klatrevegg for ungene.



Velkommen til visning!

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema